
TRIBUNALE DI LATINA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. arch. Francesca MAZZOCCHI, nell'Esecuzione Immobiliare
19/2025 del R.G.E.

promossa da

B

C

S

C

Contro

C

ALLEGATO 5: NOTA SINTETICA UFFICIO
ANTIABUSIVISMO



COMUNE DI LATINA

DIPARTIMENTO VII – EDILIZIA (SUE)



OGGETTO: FABBRICATO SITO IN VIA OBERDAN n° 67

Trattasi di una U.I. ad uso residenziale realizzata negli anni '50 ed adibita ad abitazione del sorvegliante di una autofficina ed autorimessa posta al piano terra.

Con L.E. n° 14738 del 01.06.1948 il Sig. ARTALE Gaetano fu autorizzato a costruire un edificio per negozi e abitazioni in v.le Don Morosini angolo via Oberdan.¹

Con successiva L.E. n° 82021 del 22.06.1949 i Sigg.ri [REDACTED] vennero autorizzati a variare l'edificio di cui sopra. Detta variante consisteva nella realizzazione, nell'area cortili zia, di un corpo di fabbrica a piano terra comprendente n° 10 box a destinazione imprecisata.

Con Autorizzazione n° 14194 del 13.09.1949 detto immobile veniva riconosciuto abitabile.

Con L.E. n° 13581 del 04.08.1951 i A [REDACTED] venivano autorizzati a variare, tra l'altro, il corpo di fabbrica posto in area cortilizia. La variante comprendeva l'eliminazione dei divisori interni, la precisazione "Magazzino" e la realizzazione dell'abitazione del custode sul solaio di copertura del magazzino.

Con Autorizzazione n° 21786/1951 del 04.09.1952, rilasciata a nome di [REDACTED], venne riconosciuto abitabile il corpo posto in area cortili zia limitatamente al piano terreno "Magazzino".

Con L.E. n° 16274 del 11.09.1952, rilasciata a nome di [REDACTED] venne autorizzata la variante all'abitazione del custode soprastante il suddetto magazzino.

Detto immobile risulta realizzato con strutture portanti in muratura, soffitto interno del tipo camera a canne e copertura in capriate di legno con sovrastante manto in lastre di eternit.

Agli atti del fascicolo risulta un DECRETO DI TRASFERIMENTO datato 27.10.1984 – Rep. n° 2550 - a favore di [REDACTED] nel quale viene citato "... su parte del terrazzo più grande di mq 50,00 (appartamento a DX) è stata creata abusivamente una struttura in legno di ml 6,00*4,50*altezza ml 2,50, variante regolarizzata dalla curatela in Catasto il 26.10.1983 con scheda n° 6828/83 e Denuncia di Variazione n° 6826/83 tramite Geom. A [REDACTED] ...".

In data 04.08.1987 la Sig.ra C [REDACTED] presentava una richiesta di autorizzazione ad "eseguire lavori di ristrutturazione della casa di civile abitazione Sita in via Oberdan n° 67".²

Nella seduta della Commissione Urbanistica del 10.02.1988 detta Istanza veniva rinviata "per acquisire documentazione sulla legittimità dell'esistente".

In data 24.04.2024, a seguito di esposto, personale del Dipartimento XV – Servizio Polizia Locale eseguivano un sopralluogo presso l'immobile censito in Catasto al foglio n° 143 mappale n° 1000 sub. 4, ad oggi intestato a:

- C [REDACTED] - c.f. [REDACTED] - [REDACTED]

03.11.2024

durante il quale veniva constatato "uno stato di abbandono e d incuria generalizzato ... Su tale porzione di fabbricato insiste un manufatto diroccato in parte crollato e con esiti di incendio tali da averne provocato la combustione di parte del solaio con muri perimetrali abbattuti, presenza di lastre a copertura parzialmente lesionate tipo eternit ...".

Dal sopra richiamato Verbale di sopralluogo è emerso che il fabbricato ad uso civile abitazione posto in via Oberdan n° 67 e distinto in catasto al foglio n° 143 mappale n° 1000 sub. 4 risulta presentare lesioni strutturali sulla muratura e sulla copertura tali da non consentirne l'utilizzo, oltre allo stato di degrado ed abbandono di rifiuti nell'area circostante.

A seguito di visure presso il sito dell'Agenzia delle Entrate – Servizi Catastali si è verificato che:

¹ Pratica di Costruzione Edile n° 372 – ARTALE Gaetano, PLUMBO Sante e RUSCITTI Giannetto

² Pratica di costruzione Edile n° 644/87 – CONDINA Giuseppina

(*) Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs n° 82/2005 e ss.mm.ii. e norme collegate. Sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

- con atto a rogito Notaio F. [redacted] la Sig.ra [redacted] accettava l'eredità relitta da [redacted] e precisamente "appartamento sito in Latina alla via Oberdan n° 67 riportato nel C.U. di Latina al foglio n° 143 mappale n° 1000 sub. 4 ...".
- Con ATTO GIUDIZIARIO del Tribunale civile di Latina del 22.08.2022 – rep. n° 3589/2022 di Pignoramento Immobili detto immobile veniva attribuito a:
 - [redacted] per Diritto di Proprietà nella quota di 1/3
 - [redacted] per Diritto di Proprietà nella quota di 1/3

Da ulteriori ricerche si è appurato che il [redacted]
[redacted] risulta essere Amministratore del Condominio di cui fa parte l'U.I. in oggetto.

(*) Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.L.gs n° 82/2005 e ss.mm.ii. e norme collegate. Sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.